FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/kasteel/frankrijk/plaats/albiac-46500/7367707/

kasteel te koop Albiac, Lot (Frankrijk)





17e-eeuws château met gastenverblijf, ridderzaal, toren, duiventil, zwembad en 4 hectare Vanaf dit prachtige 17e-eeuwse château strekt zich een majestueus panorama uit over de omliggende valleien en het glooiende landschap. Gelegen op een domein van circa 4 hectare combineert dit karaktervolle landgoed historische charme met modern comfort. Op het terrein bevindt zich tevens een markante duiventil op zuilen met zijn originele stenen tafel, een bijzonder element van het erfgoed van de streek. Het château De entree geeft toegang tot een hal met separaat toilet, een lichte moderne keuken met bijkeuken, een slaapkamer met inloopkast op de begane grond en een badkamer met inloopdouche. De eetkamer, voorzien van een prachtige authentieke schouw, vormt een sfeervolle ontvangstruimte. Vanuit de hal bereikt men een kleine salon van circa 20 m2 en een grote, lichte woonkamer van 38 m2. Beide ruimtes beschikken over een authentieke open haard. Op de begane grond bevindt zich tevens een kantoor en een kleine kapel met een prachtige originele deur en glas-in-loodraam, een stookruimte en een tweede separaat toilet. Een fraaie eiken trap leidt naar de eerste verdieping. Links bevinden zich een moderne badkamer, een kleine slaapkamer (momenteel in gebruik als inloopkast, 9 m2) en twee zeer ruime slaapkamers met prachtig uitzicht over het landschap. Deze kamers zijn verbonden via een gedeelde ruimte met wastafel (zonder douche), maar zijn tevens individueel bereikbaar via de centrale overloop. De master bedroom (26 m2) is bereikbaar via een gang met ingebouwde boekenkasten. Aan de andere zijde bevinden zich nog twee slaapkamers, eveneens verbonden via een communicerende ruimte met wastafel. De bovenste verdieping bestaat uit een ruime zolder die momenteel als opslag dient. Deze kan eenvoudig worden omgevormd tot extra slaapkamer en biedt bovendien directe toegang tot de toren. Kwalitatieve renovatie Het château is volledig gerenoveerd in 2005. Het beschikt over een nieuw dak, dubbele beglazing en uitstekende energieprestaties (energielabel B). De begane grond wordt verwarmd via geothermie met vloerverwarming, terwijl de eerste verdieping wordt verwarmd via radiatoren gevoed door een warmtepomp. De toren Grenzend aan het château bevindt zich een prachtige toren met stenen trap en veel potentieel. Het dak en de ramen met dubbele beglazing zijn reeds gerenoveerd. De toren is tevens direct vanuit het château toegankelijk en kan worden ingericht als gastenverblijf, atelier of ontvangstruimte. Het gastenverblijf Rond een charmante binnenplaats met authentieke waterput ligt het gastenverblijf, dat zowel via de binnenplaats als via een stenen buitentrap aan de achterzijde bereikbaar is. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open haard. Aansluitingen voor een keuken zijn reeds aanwezig; er is momenteel een eenvoudige keuken geïnstalleerd. Tevens is er een separaat toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (twee van 11 m2 en één van 21 m2), een doucheruimte met douchecabine en aparte toiletten. De woning is voorzien van een

warmtepomp, dubbele beglazing en heeft een eigen septic tank, onafhankelijk van het château. Ridderzaal, wijnkelder en toren met kantelen Grenzend aan het gastenverblijf bevindt zich een indrukwekkende authentieke ridderzaal, ideaal voor recepties, diners en evenementen. Daaronder ligt een ruime wijnkelder waar de originele wijnvaten nog aanwezig zijn. Op de verdieping bevindt zich een nog te renoveren zolder. Aan de andere zijde van het gastenverblijf staat een markante toren met kantelen. Het platte dak is voorzien van zonnepanelen. Op de begane grond bevinden zich een werkplaats en een zeer ruime garage. Vanuit deze toren is tevens toegang tot de kelder van het gastenverblijf, waar een ingenieus watersysteem is geïnstalleerd waarmee per zone kan worden geschakeld tussen leidingwater, regenwater (citerne) of bronwater. Buitenruimtes Het domein biedt een uitzonderlijk uitzicht over de omliggende valleien en een rustige, exclusieve leefomgeving. Het verwarmde zwembad, aangelegd in 2010, wordt momenteel behandeld met chloor, maar kan eenvoudig worden omgebouwd naar een zoutsysteem indien gewenst. Het zwembad is zowel via de binnenplaats als via een prachtige ommuurde tuin, beplant met majestueuze oude bomen, bereikbaar en staat direct in verbinding met de woonruimtes van het château. Deze beschutte en intieme tuin vormt een groene oase die geleidelijk overgaat in het zwembadgedeelte. Het domein beschikt tevens over een markante duiventil op zuilen met zijn originele stenen tafel, een karakteristiek element van het regionale erfgoed. Tot slot is er een recente hangar van circa 270 m2 met een aparte werkplaats, toegang tot het kippenverblijf en een echte klimwand. ENERGIE-INFORMATIE Château Energielabel: B 80 kWh/m2/jaar Klimaatlabel: A 3 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen €2.414 en €3.260 (prijsniveau 2023). Gastenverblijf Energielabel: C 146 kWh/m2/jaar Klimaatlabel: A 5 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen €1.623 en €2.195 (prijsniveau 2023). VERKOOPVOORWAARDEN Verkoopprijs: €998.000 (makelaarskosten voor verkoper). Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op: (gebruik het formulier om te reageren) CONTACT & JURIDISCHE INFORMATIE Advertentie opgesteld onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise Kruiper, onafhankelijk handelsagent voor SARL Côté France (zonder fondsenbeheer), ingeschreven bij het RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de beroepskaart namens SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Frans, Nederlands, Engels, Duits Tel.: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch vastgoednetwerk Aankoop • Verkoop • Verhuur • Investering • Beheer (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7367707**
referentie:	**KMVCH1500008921**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**kasteel**
kamers:	**15**
opp. woning:	**712 m2**
opp. terrein:	**40741 m2**
prijs:	**€ 998.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**